

呉ポートピアパーク指定管理者募集要項

1 募集の趣旨

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項並びに呉ポートピアパーク設置条例（平成12年呉市条例31号。以下「条例」という。）第2条の2の規定により、民間事業者等が有するノウハウを活用して、呉ポートピアパーク（以下「ポートピアパーク」という。）の魅力をもっと引き出し、より安全かつ効率的な管理運営を図るため、引き続き指定管理者を募集します。

2 施設の概要等

(1) 設置目的 恵まれた環境の中での余暇を過ごす場及び各種行事の場を提供し、市民の自主的な野外活動、文化活動等を通じて、健全な心身の育成及び休養に資することを目的としています。

(2) 名称及び位置 呉ポートピアパーク 呉市天応大浜3丁目地内

(3) 主要施設 資料1のとおり

(4) 開園時間及び休園日等

ア 開園時間

午前9時から午後11時まで。ただし、多目的広場及びトライアル広場は終日とします。

イ 休園日

(7) 水曜日。ただし、水曜日が次に掲げる日に当たるときを除きます。

a 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日

b 1月2日から1月6日まで、3月26日から4月5日まで、7月21日から8月31日まで及び12月24日から12月28日まで

(イ) 1月1日及び12月29日から12月31日まで

ウ 開園時間及び休園日の変更等

(7) 指定管理者は、市の承認を得て別に開園時間及び休園日を定めることができます。（提案がある場合は、別紙提案書「開園時間及び休園日の提案」を提出してください。）

(イ) 災害が発生する恐れがあると市が判断した場合、又は市が必要と判断した場合は、市において臨時休園等を指定管理者に命じることがあります。休園を決定したときは、来園者への対応及び臨時の休園であることの周知に努めるとともに、園内のテナントに速やかに連絡をとり、危険の回避とトラブルを避ける最善の手段を講じてください。

3 管理運営の基本事項

(1) 地方自治法、条例及び呉ポートピアパーク設置条例施行規則その他関係法令に基づき、適切な管理を行うこと。

(2) 公の施設であることを認識し、公平な管理を行うとともに利用者へのサービスの向上に努めること。

(3) 施設の効用を最大限に発揮し、管理経費の節減を図ること。

4 指定管理者の行う業務

(1) ポートピアパークの施設の維持及び管理に関する業務

(2) 次に掲げる事業に関する業務

ア スポーツ、レクリエーション等の野外活動に関する事業

イ 教育及び文化の普及に関する事業

ウ 生涯学習及びボランティアに関する事業

エ 地域の活性化に関する事業

(3) ポートピアパークの特定施設等の専用使用許可及び市長の指定する行為の許可に関する業務

(4) ポートピアパークの利用の促進に関する業務

(5) 上記の業務に付随する業務

※ 詳細については、別紙「仕様書」のとおり。

5 指定の期間

平成27年4月1日から平成32年3月31日まで（5年間）

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

指定の議決を受けた者は、自己の責任と負担において、平成27年4月1日から円滑に指定管理に係る業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えなければならないこととします。

6 申請資格

(1) 団体であること（法人格の有無は問いませんが、個人での申請はできません。また、ポートピアパーク管理のため、新たに法人等を設立する場合には、その法人等を申請者としてください。）。

(2) ポートピアパークを安全円滑に管理し、かつ、設置目的を効果的・効率的に達成する上で必要な場合は複数の団体（以下「共同体」という。）での共同による申請ができます。この場合、次の事項に留意してください。

ア 共同体の適切な名称を設定し、代表となる団体等を選定してください。

イ 当該共同体の構成員は、別の団体の構成員となり又は単独で申請することはできません。

(3) 呉市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（以下「手続条例施行規則」という。）第2条各号に掲げる欠格事項に該当しないこと。

【手続条例施行規則抜粋】

（欠格事項）

第2条 市長は、条例第2条に規定する団体が次の各号のいずれかに該当するときは、当該団体については、条例第3条の規定による指定管理者（条例第1条に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）の候補者としての選定をし、又は指定管理者としての指定をしない。

(1) 当該団体の責めに帰すべき事由により本市又は他の普通地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消の日から4年を経過しない団体

(2) 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）のうちに次のいずれかに該当する者がある団体

ア 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する行為能力を有しない者

イ 破産者で復権を得ないもの

ウ 市税及び県民税の滞納がある者

エ 市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は不正の利益を得るために連合した者

オ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

カ 市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者

- (3) 破産手続開始の決定を受けた法人又は清算法人
- (4) 法人市民税、消費税及び地方消費税について滞納がある団体
- (5) 呉市議会の議員、市長、副市長又は地方自治法（昭和22年法律第67号）第180条の5第1項及び第3項の規定により市に設置する委員会の委員若しくは委員が、取締役、監査役、支配人、理事又はこれらに準じる者の地位にある法人（市が資本金、基本金その他これらに準じるものの2分の1以上を出資している法人又は公共的団体を除く。）

- (4) 法人にあつては、当該法人及び代表者について、市町村税の滞納がないこと。
 - (5) 法人でない団体にあつては、代表者について、市町村税の滞納がないこと。
 - (6) 地方自治法施行令第167条の4の規定により呉市における一般競争入札等の参加を制限されていないこと。
- ※申請は1団体1申請とします。（共同体による申請も1申請とします。）

7 募集要項の配布場所及び配布期間

- (1) 配布場所 〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号
呉市役所本庁6階 呉市土木部公園緑地課
TEL 0823-25-3668
- (2) 配布期間 平成26年7月16日（水）から平成26年8月15日（金）まで
（ただし、土曜日及び日曜日及び休日（国民の祝日に関する法律に規定する休日をいう。）は除きます。）
午前8時30分から午後5時15分まで

※募集要項は、呉市ホームページ（<http://www.city.kure.hiroshima.jp/>）にも掲載します。
仕様書、提出書類等は上記配布場所にて配布

8 応募者説明会

現地説明会を平成26年7月24日（木）午前10時にポートピアパーク管理棟2階市民ギャラリーにおいて予定しています。
参加者は平成26年7月18日（金）までに電子メール（E-mail kouen@city.kure.lg.jp）により申し出てください。（標題を「ポートピアパーク現地説明会申込」とし、所在地、名称、担当者、部署名、電話番号、参加者氏名等を記入し送信してください。）

9 応募に関する質問

- (1) 受付期間
平成26年7月16日（水）から平成26年8月8日（金）まで
- (2) 質問の方法
電子メールにより送付してください。（別紙質問書）
- (3) 回答の方法
質問に対する回答は、すべての申請者に対して、電子メールで行います。
質問日から起算しておおむね3開庁日以内に随時回答しますが、内容等により時間を要する場合があります。混乱や伝達の不備を回避するため、電話や口頭等による質問には応じられません。

10 指定管理者指定申請書の提出先及び受付期間

- (1) 提出先
〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号
呉市役所本庁6階 呉市土木部公園緑地課
- (2) 受付期間
平成26年7月16日（水）から平成26年8月15日（金）まで
（ただし、土曜日及び日曜日を除く。）午前8時30分から午後5時15分まで

(郵送可，必着とします。)

1 1 提出書類

指定管理者指定申請書(様式1) その他必要書類(共同体での応募の場合は，様式6，様式7，様式8も提出してください。)

※ 提出部数は，正本1部，副本10部とし，原則A4判縦型で作成して下さい。提出された書類は返却いたしません。また，電子データも併せて提出してください。

申請に際して必要となる費用はすべて申請者の負担とします。

提出書類の著作権は申請者に帰属します。ただし，選定の公表等に必要な場合は，呉市が申請書類の一部又は全部を無償で使用できることとします。

1 2 事業計画書の作成

(1) 様式5-1から様式5-6までの作成について

各計画項目ごとに所定の様式に指定管理者としての考え方を記してください。図，表等を使用しても構いません。なお，各計画ごとに簡潔に記入してください。

ア 計画-1「利用者の平等な利用の確保」(様式5-1)

ポートピアパークの設置目的に留意し，どのように利用者の平等な利用の確保を図り，かつ賑わいの創出を図っていくのか，具体的な提案をお願いします。

イ 計画-2「施設の適正な維持管理」(様式5-2)

来園者の安全確保及びサービス向上等につながる施設の適切な維持及び管理を行うための具体的な実施体制(内部の体制，再委託先の構成等)についての計画を記入してください。なお，再委託先がある場合は，再委託先等一覧(様式5-2-1)を作成し，添付してください。

ウ 計画-3「施設等の利用促進対策」(様式5-3)

貴団体が，どのようにしてポートピアパークの利用者のニーズの把握と分析を行い，維持及び管理に反映するか。また，利用者の増加に向けたPR方法，イベントの内容，苦情の対応等の取組について，具体的かつ現実的に記入してください。また，開催指定イベントを含む年間行事予定表(様式5-3-1)を作成し添付してください。

オ 計画-4「管理経費の削減」(様式5-4)

貴団体が，ポートピアパークを管理する上で，どのような工夫をして管理経費の削減や利用料金の増収を図るか，具体的かつ現実的に記入するとともに収支予算書(様式5-4-1，2)を作成し，添付してください。

カ 計画-5「安定的な管理」(様式5-5)

管理計画を実施するための資産その他の経営の規模及び能力を有しており，また管理を安定して行う人員(事故等の緊急事態を含む。)を確保できる見込みがあることやその能力向上のための育成方法を具体的に記入するとともに，人員配置計画書(様式5-5-1)を添付してください。

キ 計画-6「その他別に定める基準の適合性」(様式5-6)

貴団体が，ポートピアパークを管理する上で，市の施策との連携及び市民協働の促進，地域の団体(地元住民，ボランティア団体等)，環境，園内の店舗等にどのように配慮して管理を行うか具体的な方法を記入してください。記入に当たっては，園内店舗等への配慮について必ず記入してください。

(2) 事業計画書作成上の条件

ア 事業計画書の作成に当たっては，当該募集要項，仕様書等に記載されていることを遵守してください。また，法令規則等に定められていることについては，これを遵守してください。

イ 事業計画書はA4版で作成してください。また，ページ数を中央下に表記してください。

1.3 指定管理者の候補者の選定

(1) 候補者の選定方法

呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年呉市条例第82号）第3条の規定により、指定管理者選定委員会による提案内容等の審査に基づき、指定管理者の候補者を1者選定します。審査の結果、候補者として適した者がいないと認める場合は、候補者を選定しない場合もあります。

(2) 候補者の選定基準

選 定 基 準	配 点
<p>ア 利用者の平等な利用の確保（様式5-1） 事業計画の内容が、利用しようとする者の平等利用が図られるものであること。 【評価の視点】 (ア) 公の施設としての市民等の平等な利用を前提とした管理方針となっているか。 (イ) 不当な利用制限項目はないか。 (ウ) 特定の者のみに有利な利用形態となっていないか。</p>	<p>適・否 ※否は失格</p>
<p>イ 施設の適切な維持管理（様式5-2） 事業計画書の内容が、施設の適切な維持及び管理を図ることができるものであること。 【評価の視点】 (ア) ポートピアパークの状態を良く理解し、安全上の確保が図られるものとなっているか。 (イ) 公園施設の維持管理方法が、来園者へのサービス向上を前提として作成されているか。 (ウ) 災害時や緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか。 (エ) 再委託方法は適切か。</p>	<p>適・否 ※否は失格</p>
<p>ウ 施設等の利用促進対策（様式5-3） 事業計画書の内容が、利用促進が図られるものであること。 【評価の視点】 (ア) 利用者ニーズを的確に把握し、質の高いサービスの提供を実現するものであるか。 (イ) 公園利用者の増加に向け、適正な計画を有しているか。 (ウ) イベントの内容が、ポートピアパークの設置目的に合致したもので、様々な年代層を対象としたものとなっているか。 (エ) 効率的、効果的なPRを行うことができるか。 (オ) 苦情、トラブル等に対して適切に対応できるか。</p>	<p>30</p>
<p>エ 管理経費の削減（様式5-4） 事業計画書の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること。 【評価の視点】 (ア) 提案額が適正な管理に支障を来す恐れのないものか。 (イ) 管理経費の削減のための工夫がなされているか。 (ウ) 利用料金等の増収のための工夫がなされているか。</p>	<p>30</p>
<p>オ 安定的な管理（様式5-5） 施設の管理を安定して行う能力を有していること。</p>	

<p>【評価の視点】</p> <p>(ア) 管理業務の計画書を実施するための資産その他の経営規模及び能力を有しているか。</p> <p>(イ) 安定した管理が行える人員配置体制になっているか。</p> <p>(ウ) 配置職員の勤務形態等は適正か。</p> <p>(エ) 事故等の緊急事態に対応可能な体制になっているか。</p> <p>(オ) 職員の技術や能力向上等育成を適切に行うか。</p> <p>(カ) 公園施設又はこれに類する施設における良好な管理業務の実績を有し、公園施設の管理に関する知識を十分に有しているか。</p>	30
<p>カ その他別に定める基準の適合性</p> <p>施設の管理に伴い別に定める基準</p> <p>【評価の視点】</p> <p>(ア) 事業計画の内容が、具体的かつ創意工夫や積極性がみられるものであり、市民協働等の市の施策に沿ったものとなっているか。</p> <p>(イ) 地域住民への配慮及び園内店舗等との連携はどうか。</p>	10
合 計 点 数	100

※ 申請者が1者の場合は、各基準について、その適否（否は失格）を審査します。

(3) 選定結果の通知及び公表

選定結果は、すべての応募団体に、文書で通知するとともに、ホームページなどで公表（応募した団体すべての団体名及び得点など）します。

なお、公表までの間、応募団体名又は応募団体、選定結果等についての問い合わせには回答いたしません。

選定委員会は非公開とし、審査結果に係る質問及び異議については受け付けません。

(4) 指定の取消し等

指定管理者の候補者として選定された団体が、協定の締結の前後を問わず、次の事項に該当するときは、その指定を取消し、協定を締結しないことがあります。

その際、指定管理者に損害が生じても、呉市は賠償の責めを負いません。

ア 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。

イ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

1.4 指定管理者の指定及び協定等

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者として選定された団体を、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、呉市議会に提案し、議決後に指定管理者として指定します。

なお、呉市議会において否決された場合は、指定できません。この場合、呉市は、一切の損害賠償等の責任を負いません。

呉市議会への提案は、平成26年12月定例会を予定しています。

指定に当たっては、指定団体に文書で通知するとともに、呉市公告式条例（昭和25年呉市条例第32号）の定めるところにより告示します。

(2) 協定の締結

呉市と指定管理者は、ポートピアパークの管理に関して、指定期間中の基本的な事項を定めた「基本協定」及び年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度別協定」を締結します。

ア 基本協定の内容

- (ア) 業務に関する基本的な事項
- (イ) 呉市が支払うべき指定管理料に関する基本的な事項
- (ロ) 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- (ハ) 事業報告・業務報告に関する事項
- (ニ) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- (ホ) リスクの管理・責任分担に関する事項
- (ヘ) モニタリングに関する事項
- (コ) その他

イ 年度別協定の内容

- (ア) 当該年度に市が支払うべき指定管理料に関する事項
- (イ) その他

1.5 事業計画策定の留意事項

(1) リスクの管理・責任分担の詳細については別途協定で定めますが、基本方針については次のとおりです。

項 目	指定管理者	市
ポートピアパークの管理（利用料金の収受及び減免，利用指導，案内，警備，苦情・緊急対応，情報提供，利用促進活動等）	◎	
園内施設の維持管理（植物管理，園内の清掃，建築物の清掃及び保守点検，設備等の保守点検，園内各施設等の補修修繕，光熱水費等運営にかかる経費の支出等）	◎	
物品の管理	◎	
テナントや地域などの意見を把握するための会議の開催	◎	
災害時対応（待機連絡体制確保，被害調査・報告，応急措置）	◎	○ （指示等）
災害復旧（本格復旧）		◎
公園施設の整備，改修	◎ （50万円未満） 事前に市の承認が必要	◎ （50万円以上）
公園施設の修繕 （災害に起因するものも含む。）	◎ （50万円未満）	◎ （50万円以上）
施設の目的外使用許可		◎
施設の特定制許可等（市長が指定するもの）	◎	
建物火災保険の加入		◎
施設全般の管理に必要な保険の加入	◎	
包括的な管理責任	○ 第1次的な管理責任は， 指定管理者が負います。	◎
税制変更	指定の期間中に税制変更がある場合は，協議により対応を決定します。	

※ 前指定管理者が平成27年3月31日以前に受け付け，使用の許可を行った指定期間内の施設及び器具使用については，平成27年4月1日以降の指定管理者に引き継ぐこととします。

(2) 管理運営経費

指定管理者は、条例第8条の2第1項に規定する利用料金、園内等に設置してある自動販売機等（新たな指定管理者が自動販売機（9台）及びコインロッカー（2台）の目的外使用許可の申請を行う必要があります。）の手数料等、イベント参加費等及び市が支払う指定管理料をもって、ポートピアパークの管理を行うものとします。

(3) 利用料金

ア 条例第8条の2に規定する利用料金は、指定管理者の収入とします。

指定管理者は、条例に定める額の範囲内で、利用料金を設定していただきます。なお、設定に当たっては、市長の事前承認が必要です。

イ 使用料（利用料金）の減免は、施設利用者へのサービス及び賑わいの継続を維持するため別紙管理運営規定に基づき実施してください。ただし、利用料金の減免に伴う相当額についての補てんは行いません。

(4) 指定管理料

ア 市は、ポートピアパークの管理に必要な経費（利用料金収入、自動販売機売上料、コインロッカーの手数料、イベント開催に伴う収入等を差し引いた額）として、予算の範囲内で年度ごとに指定管理料を支払います。

なお、額の確定後は、管理によって過不足が生じた場合においても、原則として当該管理料の変更は認めません。

イ 指定管理料の具体的な額や支払方法等は、協議の上、年度ごとに協定で定めることとします。

指定管理料は、過不足が生じた場合も原則精算は行いません。

ただし、基本的な計画（協定）内容に変更が生じた場合は、指定管理料を変更することがあります。

指定管理料には、人件費、管理費（消耗品費、光熱水費、修繕費（大規模なものを除く。）、通信運搬費、保険料、委託費等）、公課費などを含むものとします。

(5) 会計管理

指定管理者は管理運営に係る経理事務を行うに当たり、法人等の経理から分離した、別の経理区分を設け、収支を明らかにしてください。

また、専用の口座を開設することとします。

(6) 従業員配置

指定管理者は、現地での責任者を定め、業務を円滑に行うため、適切な従業員を配置することとします。

業務の履行に必要な従業員を配置し、管理に必要な接遇、研修を行ってください。

1 6 指定管理者の指定申請に係る留意事項

(1) 事業計画書の内容が、呉市の新たな費用の発生を伴うものであるときは、その費用は、原則として全額提案者の負担とします。

また、条例改正を伴う提案内容は、原則として採用することはできません。

(2) 申請書類等に虚偽の記載があった場合には、失格とします。

(3) 申請書提出後は、提出書類の記入内容を変更することはできません。

(4) 条例による欠格事項の確認などのため、法人等の主要構成員（取締役、理事等）に係る住民票又は住民票記載事項証明書等の提出を求めることがあります。

(5) 指定管理者指定申請書提出後に辞退をする場合は、辞退届（様式1-2）を提出してください。

1 7 配付資料

指定管理者指定申請書（様式1）

呉ポートピアパーク指定管理者指定申請辞退届（様式1-2）

団体概要書（様式2）

団体の主要業務実績一覧（様式3）
呉ポートピアパークの管理に係る事業計画書（様式4）
 計画－1「利用者の平等な利用の確保」（様式5－1）
 計画－2「施設の適正な維持管理」（様式5－2）
 再委託先等一覧（様式5－2－1）
 計画－3「施設等の利用促進対策」（様式5－3）
 年間行事予定表（様式5－3－1）
 計画－4「管理経費の削減」（様式5－4）
 収支予算書（様式5－4－1）
 収支予算書（様式5－4－2）
 計画－5「安定的な管理」（様式5－5）
 人員配置計画書（様式5－5－1）
 計画－6「その他別に定める基準の適合性」（様式5－6）
共同体構成員表（様式6）
呉ポートピアパーク管理業務に関する共同体協定書（様式7）
共同体委任状（様式8）
提案書
呉ポートピアパーク指定管理者募集に関する質問書
呉ポートピアパーク設置条例及び同施行規則
呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例及び同施行規則
その他参考資料

●問い合わせ先
呉市土木部公園緑地課（呉市役所6階）
担当：後山，中元，谷田
〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号
TEL 0823-25-3668
FAX 0823-32-0073
E-mail kouen@city.kure.lg.jp